



MATRÍCULA
61895

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0061895-73

IMÓVEL: Apartamento 501, do bloco 09, da Rua Hélio do Amaral (Tenente Coronel), nº164, Realengo, na Freguesia de Campo Grande, empreendimento denominado "VIVA MAIS REALENGO", com direito a uma vaga de garagem, **área privativa de 45,69m², área comum não proporcional de 12,50m²**, e somada à comum, **área total de 101,97m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,002360**, do terreno designado por lote 01, do PAL 48.352, com área de 20.302,84m². -x-x-

PROPRIETÁRIOS: **WESLEY RODRIGUES LAUDADIO**, brasileiro, solteiro, motorista, e no CPF/MF sob o nº 060.242.737-11, residente e domiciliado na nesta cidade, **SIMONI SANTOS MAGALHÃES**, brasileira, solteira, assistente administrativa, e no CPF/MF sob o nº 113.296.897-63, residente e domiciliada na nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, de acordo com o instrumento particular de 06/02/2015, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-7 da matrícula 234.553, em 18/03/2015, o memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 234.188, em 17/03/2014, e a construção averbada sob o AV-10 da matrícula 234.553, em 27/04/2015, tendo sido o habite-se concedido em 01/04/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-6 da matrícula 26.779, em 08/11/2018. Matrícula aberta aos 07/03/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 61895 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 234.553, em 18/03/2015, que pelo instrumento particular de , o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$134.360,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R\$778,43, à taxa nominal de 5,5000% a.a, efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 07/03/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 61895 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado neste ofício em 08/11/2018, no Registro Auxiliar nº206, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 07/03/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 3 - M - 61895 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 234.553, em 14/02/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº63270/2018-SIALF-GIGAD/RJ, de 19/12/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **WESLEY RODRIGUES LAUDADIO e SIMONI SANTOS MAGALHÃES**, já qualificados, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 21/01/2019. Em 07/03/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 4 - M - 61895 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 234.553, em 12/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº136793/2019, de 05/12/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **WESLEY RODRIGUES LAUDADIO e SIMONI SANTOS MAGALHÃES**, já qualificados, foram notificados, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 03/01/2020. Em 07/03/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 5 - M - 61895 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **76587**, aos **14/12/2022**. Pelo requerimento de 14/12/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **WESLEY RODRIGUES LAUDADIO e SIMONI SANTOS**

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
61895

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0061895-73

MAGALHÃES, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/03/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 87207 XZG.

AV - 6 - M - 61895 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº91345, aos 27/12/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.310.978-6, e CL (Código de Logradouro) nº 17000-1. Averbação concluída aos 08/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 56053 KPB.

AV - 7 - M - 61895 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 91345, aos 27/12/2023. Pelo requerimento de 26/12/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$179.350,86**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$179.350,86**, guia nº2644707. Averbação concluída aos 08/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 56054 UWU.

AV - 8 - M - 61895 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 91345, aos 27/12/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 26/12/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 08/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 56055 KEV.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **08/01/2024**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVB 56056 WCI



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec